

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 57 korteriühistu

registrikood: 80241999

e-posti aadress: tallinn.mnt.57@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Tallinna mnt 57 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Korteriühistul on 18 liiget ja ta haldab kahte maja.

01.01.2018.aastal loodi Eestis korteriühistute register, millega seoses muutus automaatselt korteriühistu ametlik juriidiline nimi. Ühistu uueks nimeks on Pärnu linn, Tallinna mnt 57 korteriühistu. Alternatiivse nimena on lubatud kasutada ka endist nime.

Juhatus on ühe-liikmeline.

Tulud, kulud ja tulem

2021. aastal moodustasid KÜ Tallinna mnt 57 tulud 7 155 eurot, millest haldustasudena koguti 2 811 eurot ja sihtotstarbeliste üldkulude tasudena 4 343 eurot. Lisaks eelpool nimetatule koguti tasu kommunaalteenuste tarbimise eest 16 729 eurot, mis vahendati nimetatud teenuste osutajatele.

Ühistu vahendusel tarbitakse järgmisi teenuseid: vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, elektrienergia, hoone kindlustus. Korteriühiselt tarbitud muude teenuste eest ja maamaksu tasuvad korteriomanikud kui lepingupartnerid otse tarnijale ja Maksu- ja Tolliametile.

Kogutud tasude suurus korteriomanikele 2021.a aasta jooksul oli 2,21 eurot kuus, mis on võrreldes eelmise aastaga tõusnud 27% (2020.aastal oli see 1,74 eurot/m2 kohta kuus). Peamine tõus on toimunud kommunaalteenuste osas (40%).

KÜ Tallinna mnt 57 tegevuskulud olid 2021.a majandusaastal kokku 5 829 eurot, millest sihtotstarbelised haldus- ja hoolduskulud olid 4 627 eurot, remondikulud majale 510 eurot, üldhalduskulud 93 eurot ja hooldus-remondikulud 599 eurot.

Sihtotstarbelised haldus- ja hoolduskulud liikide lõikes on: sisseostetud haldusteenus 1 800 eurot, heakorrateenus 1 039 eurot, küttekollete hooldus 566 eurot, raamatupidamisteenus 936 eurot, kindlustusmaksed 283 eurot, ühekordne teenus korterile 3 eurot.

Ühistu üldhalduskulud olid 93 eurot, mille hulka kuuluvad liikmemaks korteriühistute liidule 80 eurot, teenustasud pangale 13 eurot. Hoonele tehtud hoolduskulud oli 599 eurot.

Vahendatud kommunaalteenuste eest tasuti teenuste osutajatele 16 729 eurot. Kommunaalteenuste vahendamisel vahesid ei tekkinud.

Suuremaid remonttöid hoonele ei tehtud, räästakasti remondile kulus 510 eurot.

Ühistu kulutused 2021.aastal korteriomandi ühe m2 kohta kuus olid 2,09 eurot, mis on kasvanud 34% võrreldes eelmise aastaga (2020.aastal oli 1,56 eurot/m2 kohta kuus).

KÜ Tallinna mnt 57 2021.aasta tegevustulem oli 1 344 eurot. Majandustegevuse tulemiks saavutati ülejääk, kuna kogutav haldustasu sisaldab ka mitte eraldiseisvat remondifondi, mida majandusaastal ära ei kasutatud. Eelmiste perioodide ülejääk koos majandusaasta tulemiga, mida saab kasutada suuremate remontide teostamiseks on aruandeperioodi lõpu seisuga 10 074 eurot.

Personal

Ühistu juhatuse liige töötab haldusfirmas ja ühistu poolt temale tasusid makstud ei ole. Töölepingu alusel töötajaid korteriühistul ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Tallinna mnt 57 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata elamu ja sellega piirneva ümbruse haldamist, aga samuti elanike maksedistsipliini pidev jälgimine ja parandamine. Päevakorral on endiselt rõdude remontimine.

Juhatus

31.05.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 937	8 447	2
Nõuded ja ettemaksed	4 423	2 496	3
Kokku käibevarad	14 360	10 943	
Kokku varad	14 360	10 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 710	1 637	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 710	1 637	
Kokku kohustised	3 710	1 637	
Netovara			
Reservkapital	576	576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 730	6 741	
Aruandeaasta tulem	1 344	1 989	
Kokku netovara	10 650	9 306	
Kokku kohustised ja netovara	14 360	10 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 155	6 912	
Muud tulud	18	11	
Kokku tulud	7 173	6 923	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 829	-4 934	5
Kokku kulud	-5 829	-4 934	
Põhitegevuse tulem	1 344	1 989	
Aruandeaasta tulem	1 344	1 989	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 975	18 651
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 485	-16 664
Kokku rahavood põhitegevusest	1 490	1 987
Kokku rahavood	1 490	1 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 447	6 460
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 490	1 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 937	8 447

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	576	6 741	7 317
Aruandeaasta tulem		1 989	1 989
31.12.2020	576	8 730	9 306
Aruandeaasta tulem		1 344	1 344
31.12.2021	576	10 074	10 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 57 (registrinimega Pärnu linn, Tallinna mnt 57 korteriühistu) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi/hea tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis kehtivad aruandeperioodidele alates 01.01.2017.a.

Korteriühistute, kui mittetulundusühingute aastaaruande koostamise nõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused arvestuspõhimõtetest ja esitusviisi nõuded".

KÜ Tallinna mnt 57 on koostanud 2020.aasta kohta täismahus aruande, mis koosneb neljast põhiaruandest: bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest ja netovara aruandest ning lisadest. Tulude ja kulude aruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud mittetulundusühingutele kohandatud tulemiaruanne skeemi järgi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad kajastatakse bilansis hetkel, millal ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustise lepingu tingimustele.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes panga arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruanne on alates 2020.aastast koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurost. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud materiaalne põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruandekuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Võetud laenud

Intressikandvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena kajastatakse sihtotstarbelised või mittesihtotstarbelised laekumised.

Sihtotstarbeliste toetuste ja annetuste kajastamisel lähtutakse tegevuskulude sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtetest.

Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna selles perioodis, kui need laekuvad.

Põhikapitali tehtud annetuste ja toetuste summa, kui niisuguseid on, kajastatakse bilansis netovara muutusena.

Tulud

Tulude arvestus

Tuludena kajastatakse tulusid vahendatavate kommunaalteenuste osutamisest ning kogutavat haldustasu.

Kommunaalteenuste ja -maksete vahendamisel kajastatakse nõuete brutosumma bilansis kohustise ja nõudena, samal ajal vahendamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulemaruandes ainult vahendamisest saadud netotuluna või netokuluna.

Tulu vahendustegevusest kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Haldustasud kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud.

Muid sihtotstarbelisi tasusid korteriomanikelt (näiteks remonditasud) kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud. Majandusaastal laekunud, kuid kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustisena.

Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi kohustiste osas tulevaste perioodide tuluna.

Tulud liikmemaksudest ja muud tulud kajastatakse raamatupidamises raha laekumise hetkel.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena kajastatakse need kulutused, mis on tehtud aruandeaasta eest või tulude arvelt.

Maksustamine

Korteriühistu tulemit ei maksustata tulumaksuga, välja arvatud maksuseadustega ettenähtud juhtudel, kui tehakse maksustatavaid väljamakseid.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on korteriühistu juhatus ning korteriomanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ühistu äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande kuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande kuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	9 937	8 447
Kokku raha	9 937	8 447

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 418	4 418
Ostjatelt laekumata arved	4 418	4 418
Viivisenõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 423	4 423
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 488	2 488
Ostjatelt laekumata arved	2 488	2 488
Viivisenõuded	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 496	2 496

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 710	3 710
Kokku võlad ja ettemaksed	3 710	3 710
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 637	1 637
Kokku võlad ja ettemaksed	1 637	1 637

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondikulud	510	298
Kindlustus	282	282
Heakord ja süsteemide hooldus	1 609	1 362
Haldusteenus ja raamatupidamine	2 736	2 739
Üldhalduskulud	93	91
Hooldus- ja majapidamiskulud	599	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 829	4 934

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.aastal ühistul töötajaid ega palgakulusid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1563 EUR
Krt 2	990 EUR
Krt 3	1293 EUR
Krt 4	1119 EUR
Krt 5	686 EUR
Krt 6	1371 EUR
Krt 7	1182 EUR
Krt 8	1380 EUR
Krt 9	2348 EUR
Krt 10	1204 EUR
Krt 11	1556 EUR
Krt 12	576 EUR
Krt 13	2326 EUR
Krt 14	1237 EUR
Krt 15	1501 EUR
Krt 16	1445 EUR
Krt 17	963 EUR
Krt 18	1144 EUR
Kokku:	23884 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2022

Pärnu linn, Tallinna mnt 57 korteriühistu (registrikood: 80241999) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANELY PALU	Juhatuse liige	11.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tallinna.mnt.57@gmail.com